

TE HUUR



Dijkgraafstraat 7, Rijswijk

Oude Delft 110a
2611 CE Delft
Nederland

015-212 52 88
info@vansilfhout.nl
www.vansilfhout.nl

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars





> Kenmerken

verhuurbaar oppervlakte

1350 m²

Perceeloppervlakte

2364 m²

Inhoud

9976 m³

Bouwjaar

2024

Prijs

Bedrijfshal € 159,- per m² per jaar excl.btw

**Kantoorruimte € 225,- per m² per jaar
excl.btw**

**Kantoorruimte (casco) 2e verdieping € 185,-
per m² per jaar excl. btw**

Type

Bedrijfsruimte en kantoorruimte

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Voorzieningen

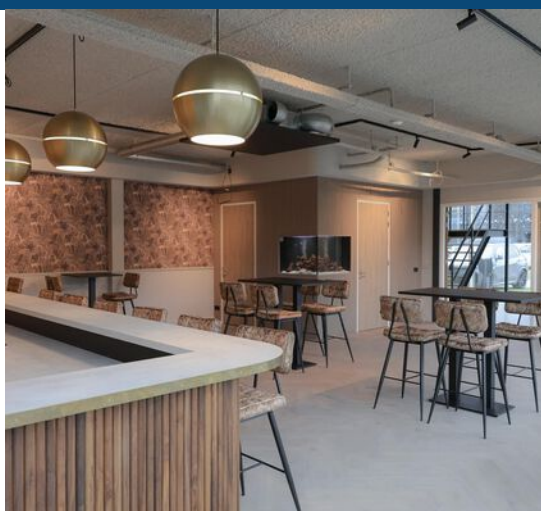
**Vloerverwarming, warmtepomp en
zonnepanelen**

Onderhoud binnen

Uitstekend

Onderhoud buiten

Uitstekend





> Omschrijving

TE HUUR CA. 1350 M2 BEDRIJFSRUIMTE BESCHIKBAAR - TURN KEY KANTOORRUIMTE EN BEDRIJFSHAL IN EEN HIGH END, DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG COMPLEX - IN BEDRIJVENPARK RIJSWIJK BUITEN - DEELGEBIED PARKRIJK

IDEALE COMBINATIE TUSSEN BEDRIJFSRUIMTE - KANTOORRUIMTE - PARKEERPLAATSEN

INTRODUCTIE

Zeer fraaie multifunctionele bedrijfsruimte gelegen op een uitstekende locatie in Rijswijk Buiten, bestaande uit een bedrijfshal van ca. 750 m² op de begane grond met volledig vloerverwarming en met een nokhoogte van ca. 11 meter. De bedrijfshal heeft (elektrische bedienbare) dubbele overheaddeuren en vanuit de bedrijfshal heeft u ook toegang tot de kantoorruimtes en gemeenschappelijke voorzieningen. Het gebouw beschikt over een luxe barruimte met bijkeuken, (let op! deze wordt ook flexibel ingezet/verhuurd als catering en presentatieruimte etc en is dus niet altijd beschikbaar). Naast de toiletgroep op de begane grond is er een extra ruimte beschikbaar met toilet en douche, wellicht als omkleedruimte/fitnessruimte of nog vrij in te delen naar wens.

Via de trapopgang in de lobby/entree komt u op de eerste verdieping met totaal ca. 216 m² beschikbare kantoorruimte verdeeld over 5 kantoorkamers met veel licht door de glazenpui aan de voorkant en glazen tussenwanden. De ruimtes op de verdieping worden middels een warmtepompinstallatie in het plafond gekoeld- en verwarmd, per ruimte apart regelbaar. Daarnaast is er op deze verdieping ook een gemeenschappelijke pantry en een toiletgroep.

Op de tweede verdieping is er ca. 132 m² casco kantoorruimte beschikbaar, welke nog naar wens aangepast dient te worden.

Voor de entree is er tevens de mogelijkheid tot het parkeren van auto's op eigen terrein met eventueel de optie voor laadpalen.

Het opleveringsniveau kan naar wens van de huurder verder worden

uitgebreid onder aanpassing van de huurprijs. Denk hierbij aan het aanbrengen van scheidingswanden op de 1e verdieping, afwerking van de vloeren, wanden, plafonds etc.

Locatie:

De locatie ligt nabij de Laan van 't Haantje, aan de rand van deelgebied Parkrijk in Rijswijk Buiten met haar eigen retail en vlakbij de A4 en A13. Het bedrijventerrein is onderverdeeld in drie fases H7, H8 en H9 en is in totaal circa 6 hectare groot. Dit stukje terrein bestaat uit 6 grote kavels en geschikt voor verschillende bedrijfsvoeringen. Eerder werden er in bedrijfsverzamelcomplex De Comphaan reeds 72 bedrijfsunits gerealiseerd. Bedrijventerrein RijswijkBuiten biedt bestaande en nieuwe bedrijven uit de regio uitstekende vestigingsmogelijkheden. Het bedrijventerrein is ter beschikking gesteld aan innovatieve en toekomstgerichte ondernemers. Vanzelfsprekend is de ambitie een energie efficiënt, gasloos en duurzaam.

Totale beschikbare oppervlakte:

Ca. 1001 m² vvo bedrijfsruimte+ kantoorruimte op de begane grond
Ca. 216 m² vvo kantoorruimte op de 1e verdieping
Ca. 132 m² vvo op de 2e verdieping
Totaal: ca. 1350 m²

PARKEREN

Het object beschikt over 20 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Opleveringsniveau: Voorzien van o.a.:

BG, 1e en 2e verdieping: Kantoorruimte, bar en hal

- Betonnen verdiepingvloeren met een maximale vloerbelasting van 500 kg/m²;
- Wit luxe systeemplafonds met ledverlichting;
- Gietvloeren en hoogwaardig tapijt;
- Dames- en herentoilet per (verdiepings)vloer;



- Douchefaciliteit;
- Vrije hoogte onder het systeemplafond van circa 2,8 meter;
- Stalen trap met eikenhouten treden met zwarte RVS slijpstrips en zwarte leuning;
- Glazen binnenwanden met Aluwbronz kozijnen;
- Wandgoten, wandcontactdozen en/of vloerpotten in iedere ruimte;
- Warmtepompinstallatie in het plafond met koel- en verwarmfunctie, per ruimte apart regelbaar;
- Luxe pantry en koffiehoeck;
- Luxe barruimte met bijkeuken;
- Het geheel zal turn-key worden opgeleverd.
- Overleg over het oplevsniveau van de 2e verdieping is noodzakelijk. Dit betreft namelijk een casco ruimte.

Bedrijfshal:

- Monoliet afgewerkte onderheide betonnen vloer met een maximale vloerbelasting 1.500 kg/m²;
- Vrije hoogte van circa 11 meter op het hoogste punt en 7.2 meter op het laagste punt;
- Ledverlichting;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Twee elektrisch bedienbare overheaddeur van 4,00 meter breed en 4,50 meter hoog;
- Uitstortgootsteen voorzien van koud en warm water.

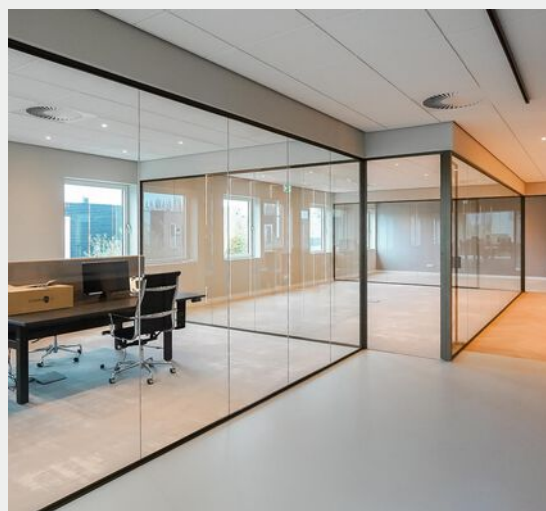
Het oplevsniveau kan naar wens van de huurder verder worden uitgebreid onder aanpassing van de huurprijs. Denk hierbij aan het aanbrengen van scheidingswanden op de 1e verdieping, afwerking van de vloeren, wanden, plafonds etc.

Huurprijs:

Bedrijfsruimte € 159,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten

Kantoorruimte € 225,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten

Kantoorruimte (casco) 2e verdieping € 185,- per m² per jaar, te





vermeerderen met BTW en servicekosten

Huurprijs Parkeerplaatsen:

€ 950,- per parkeerplaats per jaar, excl. BTW

Bovenstaande huurprijzen dienen te worden vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting en eventueel servicekosten.

Servicekosten:

Elektra en water nog nader te bepalen

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks zal de huurprijs worden herzien op basis van de wijziging van

het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI)

Alle Huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), mits dit geen verlaging tot gevolg heeft.

Huurbetaling:

De betaling van de huurprijs, eventuele servicekosten en de eventuele B.T.W. geschiedt in termijnen van 1 maand bij vooruitbetaling.

Huurperiode:

5 jaar + 5 optie jaren. Andere huurperiodes zijn in overleg met verhuurder bespreekbaar.

Aanvaardingsdatum:

In overleg

Zekerheid:

Huurder dient binnen 2 weken na ondertekening van de huurovereenkomst, maar uiterlijk een dag voor de datum van ingebruikname, aan verhuurder een bankgarantie c.q. waarborgsom te voldoen voor een betalingstermijn van 3 maanden huur + omzetbelasting.





Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. In geval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW belaste huur.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst conform het standaard van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM).

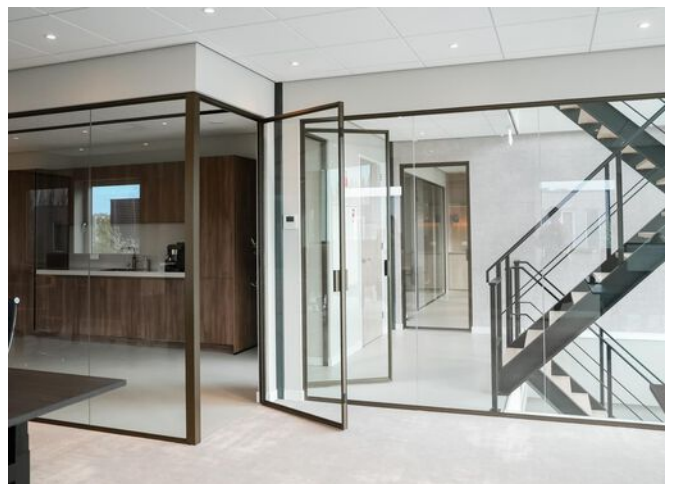
DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











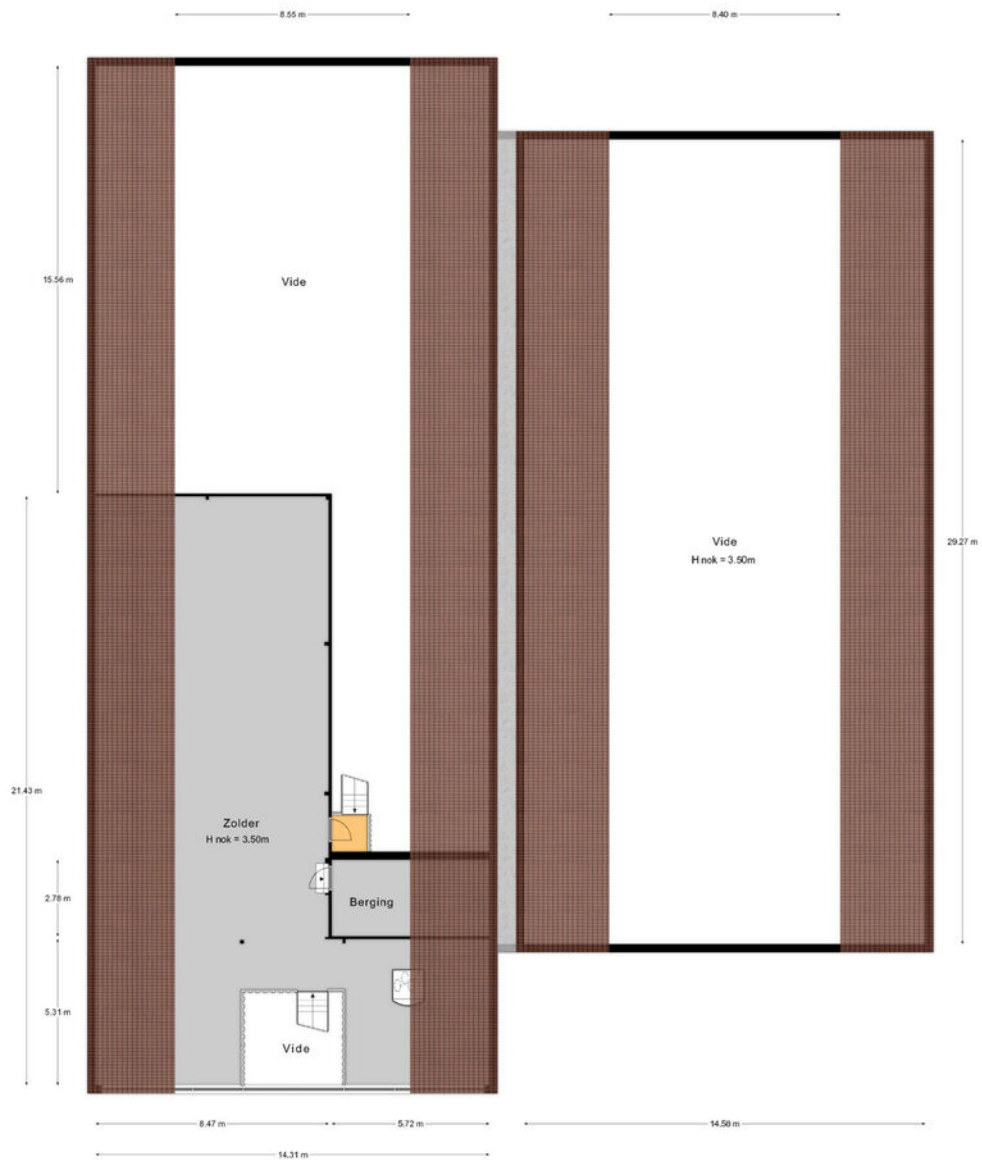
> Plattegrond



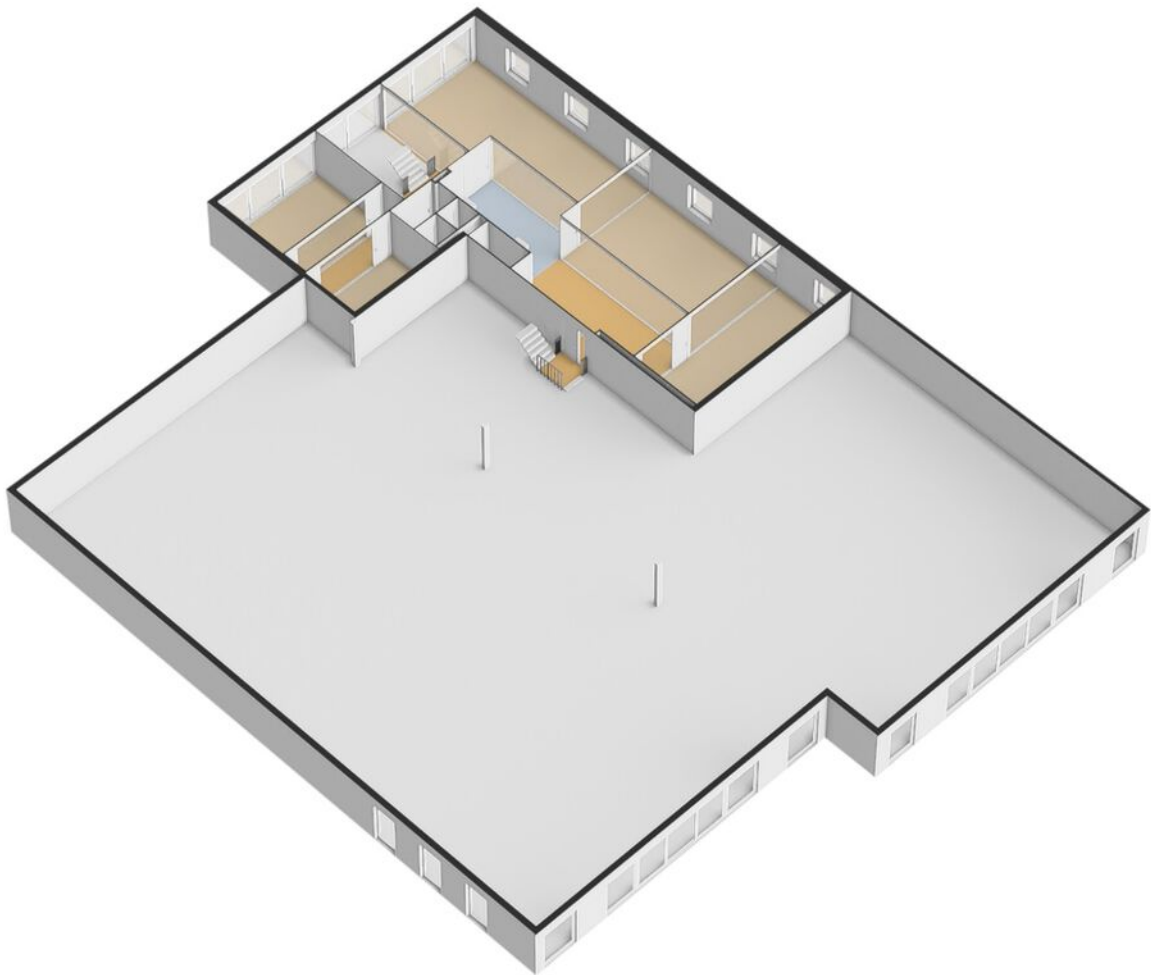
> Plattegrond



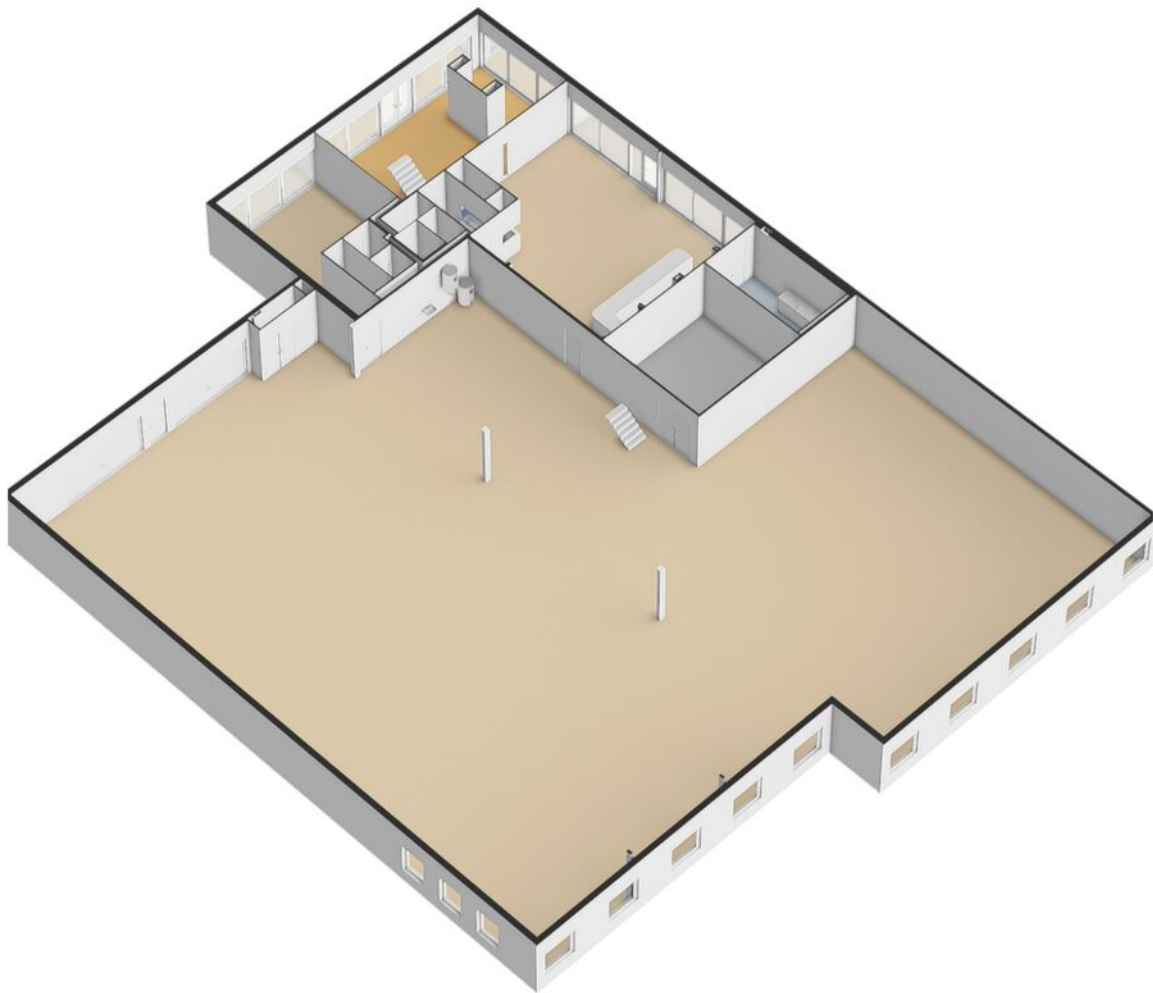
> Plattegrond



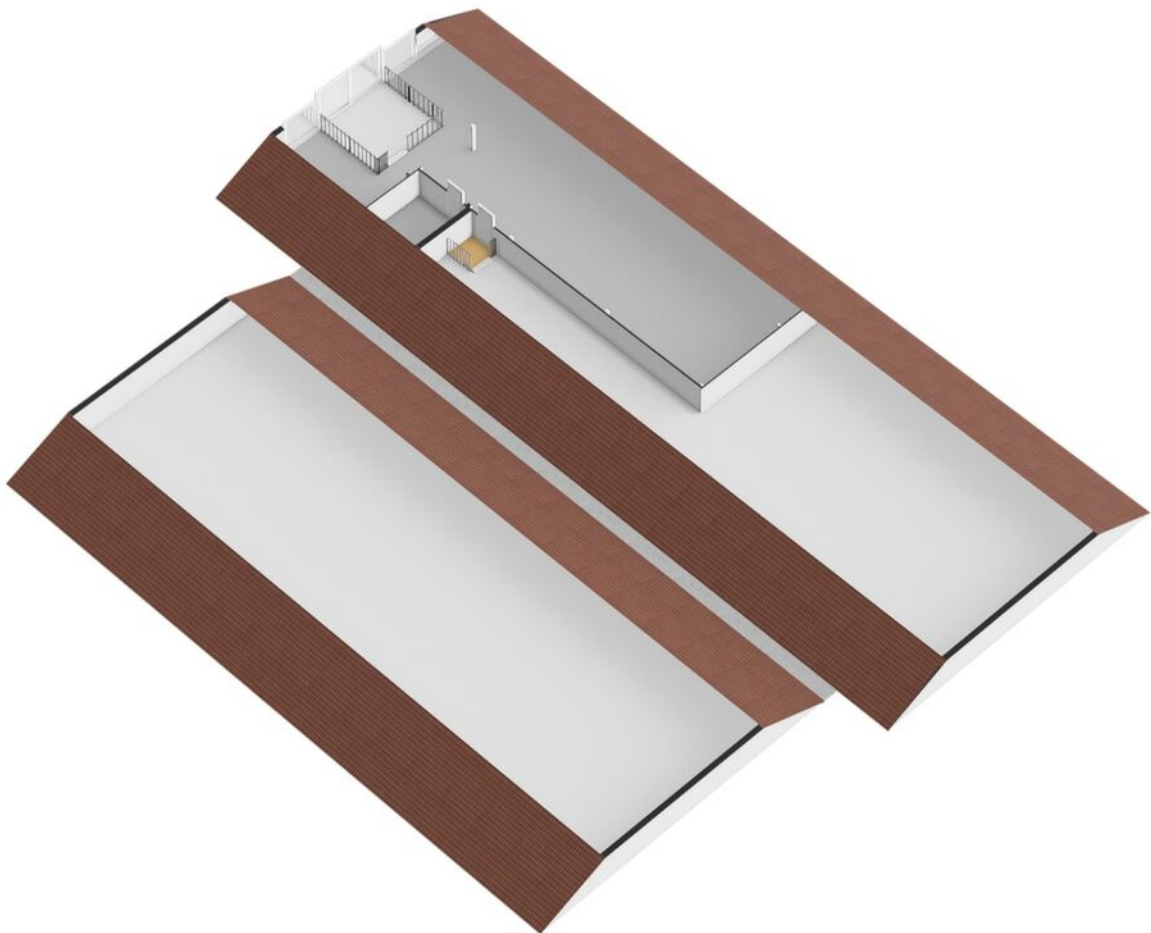
> Plattegrund



> Plattegrund



> Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Rijswijk
	Huisnummer	Sectie		H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2281	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

> Maak kennis met de makelaars van *Van Silfhout & Hogetoorn*



JEROEN HOGETOORN
MAKELAAR-TAXATEUR

Van nieuwbouwadvisering tot grachtenpand of het kleinste appartement. Wonen is mensenwerk! Naast de passie voor het werk, een grote passie voor zijn gezin en actieve sporten, waaronder weekenden weg of reizen met de motor off road.



KEVIN NIJS
MAKELAAR-TAXATEUR

Uw enthousiaste specialist in aan- en verkopen! Een geboren en getogen Delftenaar die de stad op zijn duimpje kent. Speelt in zijn vrije tijd graag een potje volleybal en gaat graag op wintersport.



**LISETTE
BEURSKENS-HAFFNER**
MAKELAAR-TAXATEUR

Overdag mensen helpen bij een van de meest spannende momenten in hun leven, een woning aan- of verkopen door betrokkenheid en persoonlijke aandacht. In haar vrije tijd zet zij zich in voor mooie projecten voor (veelal minder bedeelde) kinderen via Kiwanis.



RENS JEURSEN
MAKELAAR-TAXATEUR

Enthousiast en vrolijk van aard! Op een laagdrempelige manier begeleidt hij u graag met de aan- en verkoop van uw droomwoning. Zijn grootste passie (naast het vele sporten) is reizen!



MICHEL VAN IERSCHOT
NVM MAKELAAR

Opgewekt en positief en met klanttevredenheid hoog in het vaandel. In zijn vrije tijd geniet hij graag met zijn gezin van lekker eten en drinken en af en toe een wijnproeverij met vrienden.

> Wie zijn wij?

De grootste makelaar in Delft en omgeving

Ondanks het feit dat we al jaren het grootste makelaarskantoor in Delft zijn houden we onze dienstverlening persoonlijk. Dat doen we door in teams van twee makelaars per woning te werken. Daarmee wordt uw koper echt uitstekend geïnformeerd over de woning die hij bezoekt, blijven we maximaal betrokken bij uw woning en weet u altijd met wie u praat.

U kunt van ons professionaliteit, deskundigheid, flexibiliteit en een flinke dosis enthousiasme verwachten! Onze specialismen en passie voor het vak liggen binnen de woningmakelaardij.

Beste resultaat

Verkoop, aankoop, nieuwbouw, verhuur en taxaties, zolang het om woningen gaat bent u bij ons aan het juiste adres. Onze verkoopresultaten zijn uitstekend, wij verkopen sinds jaar en dag de meeste woningen in Delft en omgeving.

Het geheim van goede verkoopresultaten ligt wat ons betreft in een reëel advies over uw woning. De juiste vraagprijs en een schitterende presentatie leveren het beste verkoopresultaat!

Aankoopmakelaar

Ook bij de aankoop van uw nieuwe woning helpen we graag. Uiteindelijk is de woning die u kiest een nieuw thuis en een grote investering voor vele jaren. Een niet alledaagse beslissing. Wij kennen de valkuilen en helpen u met de aankoop op basis van no cure – no pay. Alleen bij een geslaagde transactie rekenen wij een vaste vergoeding. Daarmee weet u vooraf waar u aan toe bent, dat is immers precies waar het bij de aankoop om gaat. Exact weten wat u koopt tegen duidelijke voorwaarden. U bent verzekerd van onze maximale inzet. Niet voor niets staan wij al jaren in de top vijf en hebben al twee keer de titel 'De NVM aankoopmakelaar Regio Haaglanden' uit naam van al onze collega NVM makelaars mogen ontvangen.

Onze service stopt niet op vrijdagmiddag, wij zijn standaard op zaterdag geopend. U kunt dus ZES dagen per week bij ons terecht!

Contact

Neem voor een persoonlijke toelichting op onze dienstverlening eens vrijblijvend contact met ons op. Dat kan bij u thuis of bij ons op kantoor aan de Oude Delft 110a te Delft of telefonisch 015 – 212 52 88.



ROB MONTEIRO
ASSISTENT-MAKELAAR

Bevlogen en enthousiast maar altijd bescheiden. Rob kom je vaak tegen tijdens bezichtigingen. Zijn vrije tijd besteedt hij graag aan zijn gezin, gitaar of een balletje slaan op de tennis- of padelbaan.



NICOLINE BRUNT
ASSISTENT-MAKELAAR

Het eerste aanspreekpunt voor de nieuwbouw: zorgt voor de afwikkeling van de koop van uw nieuwbouwwoning, maar kom je ook tegen in de bestaande bouw. Naast het werken, is er ook nog tijd om creatief bezig te zijn en alles even te laten voor wat het is.

> Wereldmakelaars

Een organisatie die zich inzet voor een wereld zonder armoede!



In een veranderende maatschappij zijn nieuwe denkbeelden en acties nodig. Dit is de overtuiging van Van Silfhout & Hogetoorn wereldmakelaars. We noemen ons wereldmakelaars, omdat we structureel willen bijdragen aan de wereld om ons heen. Sinds 2006 doneren we een percentage van ons bedrijfsresultaat aan een goed doel.

- Van 2006 tot en met 2011
Homeplan (huizenbouw voor daklozen)
- Januari 2012 – heden
Oxfam Novib

Oxfam Novib

Een organisatie die zich inzet voor een wereld zonder armoede en met gelijke kansen voor iedereen. Van Silfhout & Hogetoorn wereldmakelaars levert een bijdrage aan het microfinancieringsprogramma van deze organisatie.

Wij zitten in het Ondernemers voor Ondernemers Netwerk en zo steunen wij kleine en startende ondernemers in ontwikkelingslanden. Via een kleine lening krijgen zij de kans om te investeren in hun bedrijf. Oxfam Novib verzorgt in zo'n 25 landen microkrediet en trainingen, samen met partnerorganisaties en microfinancieringsinstellingen (MFI's).

“ Een organisatie die zich inzet voor een wereld zonder armoede en met gelijke kansen voor iedereen. “

Het Ondernemers voor Ondernemers Netwerk is een bijzondere samenwerking tussen ondernemers wereldwijd. Dankzij microkrediet kan de ondernemer investeren in het bedrijf en ontstaat er een kleine buffer voor andere uitgaven zoals eten, de schoolbijdrage van de kinderen en de kosten van medische zorg. Kortom, een stabiele situatie waarin de ondernemer kan werken aan de start of groei van het bedrijf.

Ook steunt het Ondernemers voor Ondernemers Netwerk veelbelovende kleine en middelgrote bedrijven (mkb) in ontwikkelingslanden. Waar ook ter wereld; het midden- en kleinbedrijf is de motor van de economie. Het stimuleren van de lokale economie is zorgen voor werkgelegenheid in de directe omgeving.

Kijk ook op www.oxfamnovib.nl



> Hypotheek

Hypotheekadvies nodig?



Wat je ook kiest,
je krijgt altijd ons advies

Kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)



Jazeker. De Hypotheker.

Delft, Westlandseweg 13a, (015) 214 29 72

> Zoekopdracht

Dé woning nog niet gevonden?

Wij kunnen u gedurende **drie maanden kosteloos** op de hoogte brengen van **het meest recente woningaanbod** van de NVM-makelaars dat aan uw woonwensen voldoet. Wij informeren u per email via ons NVM-uitwisselingsysteem zodra de woning op de markt is gekomen.

Vul hieronder uw persoonlijke gegevens en uw woonwensen in zodat wij u spoedig in ons systeem kunnen opnemen.

Persoonlijke gegevens

Naam: _____
Voorletters: _____
 man vrouw
Adres: _____
Postcode: _____
Woonplaats: _____
Mobiel: _____
Email adres: _____

Woonwensen

Prijsklasse: van € _____ k.k. tot € _____ k.k.

Type woning: appartement tussenwoning
 maisonnette hoekwoning
 bovenwoning twee-onder-één woning
 benedenwoning vrijstaande woning

Delft (wijken): Delft geheel 2623 Tanthof-oost
 2611 Centrum 2624 Voorhof
 2612 Vrijenban / Indische buurt 2625 Buitenhof
 2613 Hof van Delft / Westerkwartier 2626 Abtswoude
 2614 Voordijkshoorn 2627 Schieweg
 2616 Delftse Hout 2628 Wippolder
 2622 Tanthof-west 2629 Ruiven

Overige plaatsen: Delfgauw Schipluiden
 Pijnacker Den Hoorn
 Nootdorp Rijswijk ZH
 Ypenburg

Aantal kamers: _____ (incl. woonkamer)

Woonoppervlakte: _____ m²

Tuin verplicht: ja nee

Garage verplicht: ja nee

Aanvullende wensen: _____

Algemeen

Heeft u momenteel een koopwoning? ja nee

Wenst u vrijblijvend een indicatie van de verkoopopbrengst van uw huidige woning? ja nee

Heeft u belangstelling voor een kosteloos hypotheek adviesgesprek? ja nee

Heeft u na drie maanden uw ideale woning niet gevonden en wilt u langer op de hoogte worden gehouden, dat kan! Dit werkt via een zoekopdracht in de vorm van een oriëntatie-opdracht of de volledige koopbegeleiding. Vraag vrijblijvend naar meer informatie!

> **Notities**

Belangrijke zaken...
op een rijtje

A series of horizontal dashed lines for writing notes.

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

Oude Delft 110a
2611 CE Delft
Nederland

015-212 52 88
info@vansilfhout.nl
www.vansilfhout.nl

 **van SILFHOUT
& HOGETOORN**
wereldmakelaars